

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN
OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI'NA DAVET**

Şirketimizin Ortaklar Olağanüstü Genel Kurulu, gündemdeki maddeleri görüşmek ve karara bağlamak üzere 01 Haziran 2018 Cuma günü saat 11:00'de; "Büyükdere Caddesi No:141 Selma Akboğa Konferans Salonu Esentepe-Şişli-İstanbul" adresinde yapılacaktır.

Genel kurul toplantısına, pay sahipleri fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple Elektronik Genel Kurul Sisteminde ("EGKS") işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları gerekmektedir.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik", 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ", hükümlerine, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri ve Merkezi Kayıt Kuruluşu düzenlemelerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Toplantıya fiziki ortamda şahsen katılacak pay sahipleri toplantıya sadece kimlik belgelerini ibraz ederek katılabilirler.

Toplantıya fiziki ortamda vekil vasıtasıyla katılacak pay sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, aşağıdaki örneğe uygun olarak noterce düzenlenmiş vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir.

EGKS üzerinden atanmış vekilin ayrıca fiziksel bir vekalet belgesi ibrazı gerekli olmayıp, EGKS üzerinden atanan vekil Genel Kurul Toplantısına hem fiziken hem de EGKS üzerinden katılabilir. Toplantıya vekâleten ve fiziken katılacak vekilin, atanma şekli ne olursa olsun, toplantıda kimlik göstermesi zorunludur.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca kaydi izlenen payları tevdi edecek olan pay sahiplerinin, 28.11.2012 tarihli ve 28481 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" hükümleri gereğince, örnekleri yönetmelik ekinde yer alan "Tevdi Olunan Paylara İlişkin Temsil Belgesi" ve "Talimat Bildirim Formu" düzenlenmeleri gerekmektedir.

Olağanüstü Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı ile ilgili diğer belgeler "Büyükdere Caddesi No:141 K:22 Esentepe-Şişli-İstanbul" adresindeki Şirket Merkezinde, www.kap.org.tr adresinde, EGKS'de ve Şirketimizin resmi internet sayfası olan www.denizgyo.com.tr adresinde pay sahiplerinin incelemelerine açık bulundurulacaktır.

Sayın Ortaklarımızın yukarıda belirtilen, yer, gün ve saatte toplantıya katılmaları rica olunur.

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Genel Kurul Başkanlık Divanı'nın oluşturulması,
2. Toplantı tutanakları ile hazır bulunanlar listesinin imzalanması hususunda Başkanlık Divanı'na yetki verilmesi.
3. Gündemin 4'üncü maddesinde görüşülecek olan ilişkili taraf ile imzalanan Devir Sözleşmesinin, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın II-23.1 sayılı "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" kapsamında önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiğinden, pay sahiplerimizin paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkına sahip olduğuna ve ayrılma hakkı kullanım sürecine ilişkin bilgi verilmesi,
 - a) SPK'nun II-23.1 sayılı Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesi uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantılarına katılan ve olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcileri paylarını ortaklığa satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip olduğu,
 - b) Önemli Nitelikteki İşlem'in onaya sunulacağı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nı takiben, Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda "olumsuz" oy kullanan ve "muhalefet şerhi"ni Olağanüstü Genel Kurul Toplantı Tutanağı'na işleyen pay sahiplerimizin, "ayrılma hakkı" kullanım süresi dahilinde, Şirketimiz tarafından münhasıran bu süreci yönetmek üzere "ayrılma hakkı" kullanımını için yetkilendirilen aracı kuruma, kamuya açıklanan "ayrılma hakkı"nın kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede, genel hükümler doğrultusunda paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkına sahip olacağı,
 - c) SPK'nın II-23.1 no.lu Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanım fiyatı" başlığını taşıyan 10'uncu maddesi uyarınca hesaplanan Ayrılma Hakkı Kullanım Fiyatının 3.2342 TL olduğu;
 - d) SPK'nın II-23.1 sayılı Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesinin 6'ncı fıkrası hükümleri dahilinde, "ayrılma hakkı" kullandırılmasına Önemli Nitelikteki İşlem'in onaya sunulacağı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı tarihinden itibaren en geç 6 (altı) iş günü içinde başlanacak olup ve "ayrılma hakkı" kullanım süresinin 10 (on) iş günü olacağı,
 - e) SPK'nın II-23.1 sayılı Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesinin 9'uncu fıkrasına göre; "Ayrılma hakkı"nın, pay sahiplerimizin sahip olduğu payların "tamamı" için kullanılmasının zorunlu olduğu,
 - f) SPK'nın II-23.1 sayılı Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesinin 7'nci fıkrasına göre; "ayrılma hakkı"ni kullanacak pay sahiplerimizin "ayrılma hakkı"na konu paylarını, Şirketimiz adına alım işlemlerini gerçekleştirecek aracı kuruma, ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı ("ayrılma hakkı" kullanımını) gerçekleştireceği; "ayrılma hakkı"ni kullanmak için aracı kuruma başvuran pay sahiplerimize pay bedelleri en geç "satış"ı takip eden iş günü ödeneceği,
 - g) Söz konusu Önemli Nitelikteki İşlem'in Olağanüstü genel kurul kararı ile "red" edilmesi halinde "ayrılma hakkı"nın doğmayacağı, hususlarında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.
4. İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Tarabya Mahallesi, 440 ada, 82-89-90 no.lu parseller üzerindeki Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi'nde yer alan tüm hak ve yükümlülüklerinin devir alınmasına ilişkin, ilişkili taraf DenizBank A.Ş. ile imzalanan Devir Sözleşmesinin, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın II-23.1 no.lu "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği"nin 7'inci maddesi uyarınca, söz konusu önemli nitelikteki işlem tanımına giren sözleşmenin yapılacak olağanüstü genel kurulun onayına sunulması, görüşülmesi ve karara bağlanması,
5. Dilek ve Temenniler, Kapanış.

VEKALETNAME ÖRNEĞİ

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA

Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin **01 Haziran 2018** Cuma günü saat **11:00**'de Büyükdere Caddesi No:141 Selma Akboğa Konferans Salonu Esentepe-Şişli-İstanbul adresinde yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıda belirttiğim/belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni/bizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

Vekilin(*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir. **Talimatlar:**

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1.			
2.			

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1.Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum. a) Tertip ve serisi:*

- Numarası/Grubu:**
- Adet-Nominal değeri:
- Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
- Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden İzlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2.Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımlın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(*)

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

(*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İMZASI